AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

SKALA
atelier cadart
architecture, urbanisme
1, rue du Four de la Terre
84000 AVIGNON
t 04 90 85 12 78
f 04 90 85 45 21
contact@atelier-skala.fr

agencePaysages

MONTBRUN LES BAINS (26)

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
MONTBRUN LES BAINS

Décembre 2014

Skala
Pierron
Paysages

Les objectifs d'une AVAP

Une AVAP a pour **objet** la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Elle a pour **ambition** de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires.

Elle **intègre** approche architecturale, urbaine et paysagère et enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan local d'Urbanisme (PLU).

Le dossier d'AVAP est un document **élaboré conjointement** par la Ville, les services de l'Etat et les acteurs du territoire concerné.

Un document contractuel de référence et d'aide à la décision comprenant :

- Un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, fondement de l'AVAP, qui expose les particularités architecturales, urbaines et paysagères du territoire.

- Un règlement avec des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une gestion optimale et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés.
- Un document graphique reprenant les périmètres retenus correspondant à la délimitation graphique des secteurs protégés incluant les éléments de patrimoines identifiés.

Le rôle de la commission locale de l'AVAP

La commission locale est créée par délibération du conseil municipal, elle a deux rôles principaux :
- Suivre l'élaboration de l'AVAP, en se prononçant avant que le projet soit arrêté par le conseil municipal.
- Assurer la gestion de l'AVAP au vu des objectifs initialement posés et au regard de la mise en oeuvre des règles applicables.

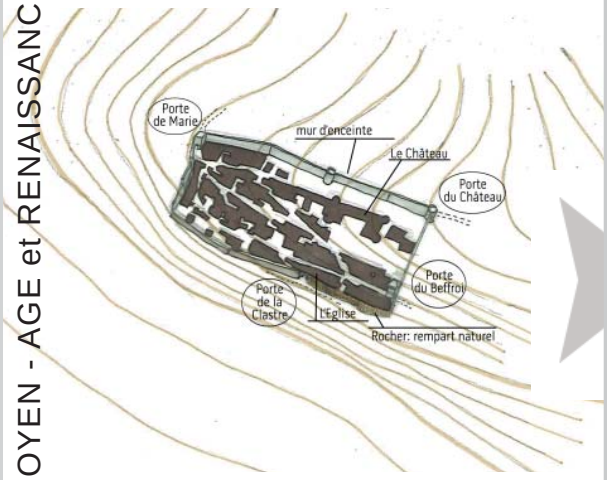
Elle évalue l'AVAP durant son fonctionnement, elle peut proposer une révision ou une modification du document.
Lors de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, elle peut être consultée :
- par la collectivité locale dans le cadre d'un projet particulier;
- par le préfet de région dans le cadre d'un recours sur l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

Elle est composée d'élus et de personnes qualifiées (représentant de l'Etat, personnes qualifiées au niveau local...) dont les compétences permettent une approche des questions de protection et de mise en valeur du patrimoine.

Le village évolue depuis l'antiquité

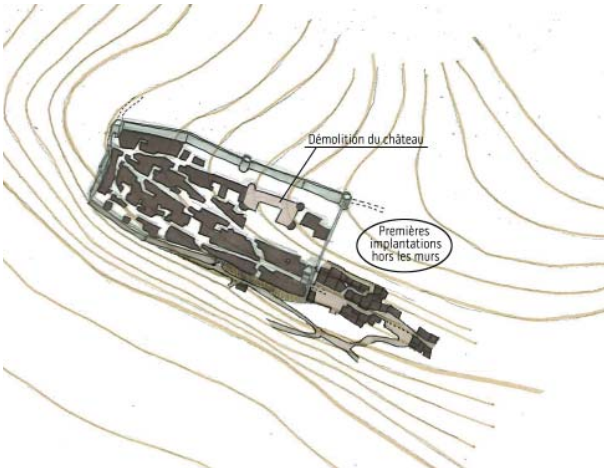
Connaître son histoire permet de le préserver pour l'avenir

MOYEN - AGE et RENAISSANCE



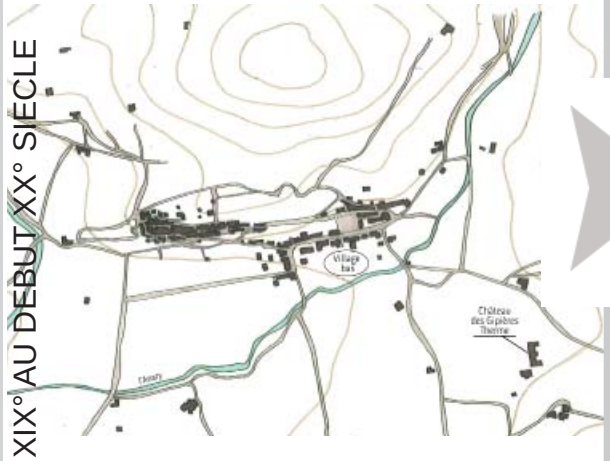
Le village perché défendu par un mur d'enceinte percé de 4 portes . La porte de l'Horloge toujours présente, date de cette période. L'enceinte protégé un château, détruit en 1790 après la Révolution, une église et des maisons très modestes. La première église est fondée au XIIème siècle. Elle accueille aujourd'hui un retable en bois datant du XVIIème siècle.

XVIII° SIECLE



Au XVIIIème siècle, la commune accueille plus de 1000 habitants. Les premières implantations hors les murs apparaissent. Les maisons implantées autour de la place du Beffroi ont disparu aujourd'hui. L'exode rurale produit la création de petits hameaux et de fermes dispersées dans la montagne en face du village. Deux manufactures lainières et une usine de plâtre traitant le gypse local apparaissent à cette époque.

DU XIX° AU DEBUT XX° SIECLE



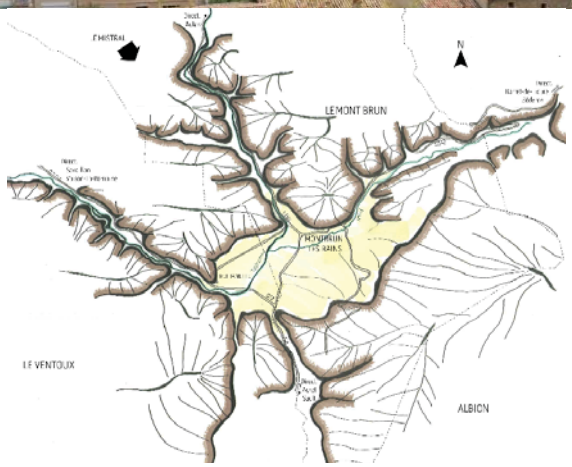
Le village perchée se transforme à la marge, la place du Beffroi s'agrandit grâce à la construction des arcades qui soutiennent la place. Les constructions se développe dans la ville «basse» formant un faubourg d'entrée de ville constitué de belles demeures. L'établissement thermal est construit en 1865 avec son parc relançant ainsi l'activité thermale de la ville, en sommeil depuis la Révolution.

LE XX° SIECLE

Le centre ancien se dépeuple progressivement, le sommet du village tombe en ruine et laisse place à un développement dans la plaine. L'habitat individuel augmente et on note la construction d'ensembles immobiliers à vocation touristique (VVF, CCAS). L'entrée de ville et le quartier de la Condamine se densifie progressivement faisant aujourd'hui complètement basculer le centre de gravité institutionnel du village vers la ville «basse».

LE PAYSAGE

La silhouette remarquable du village perché et son rapport avec la plaine.



LE BÂTI

Patrimoine monumental et architecture traditionnelle de qualité avec des techniques de mise en oeuvre et des ouvrages remarquables (portes notamment) qui constituent le charme du village.

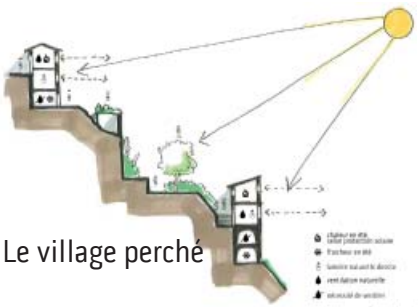
LES ESPACES URBAINS

Des cheminements en calade traditionnelle jalonnant les parcours dans le village.
Passages, traverses et rues, vestiges de l'organisation urbaine médiévale.
Place moderne en balcon vers le
paysage lointain : place du Beffroi.
Jardins en terrasse au sud.
Rapport à la topographie et à la roche émergente qui soutient le village perché.

Décembre 2014

Skala
Pierron
Paysages

La prise en compte du développement durable dans l'AVAP

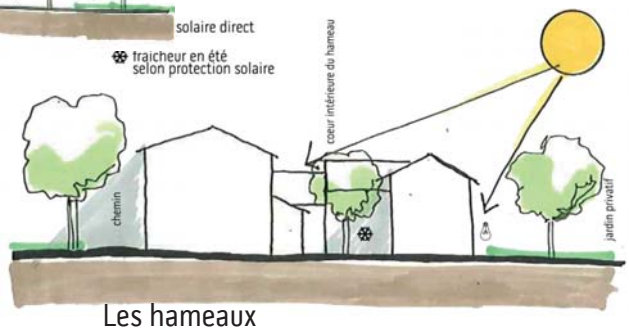


Le village perché

L'analyse environnementale des formes urbaines.
Cette diversité de bâti correspond à des tissus urbains hétérogènes et à des besoins différents en matière de réhabilitation énergétique notamment.

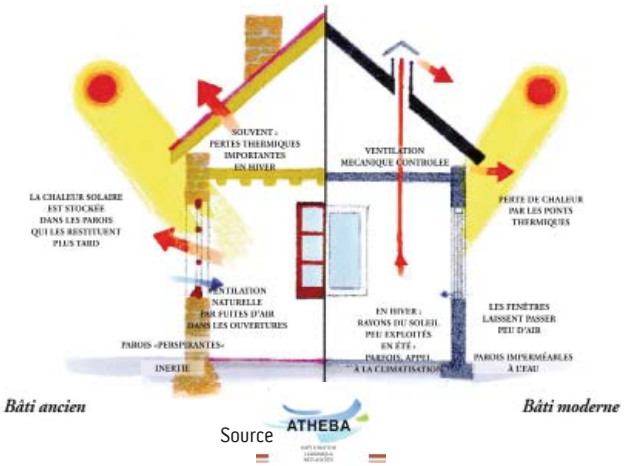
chaleur en été, selon protection solaire
lumière naturelle directe
ventilation naturelle
relative fraicheur en été, avec protection solaire (végétation, balcon, ouvert...)

La ville basse



Les hameaux

La mise en valeur des savoir-faire traditionnels (enduits, maçonnerie, calades...).

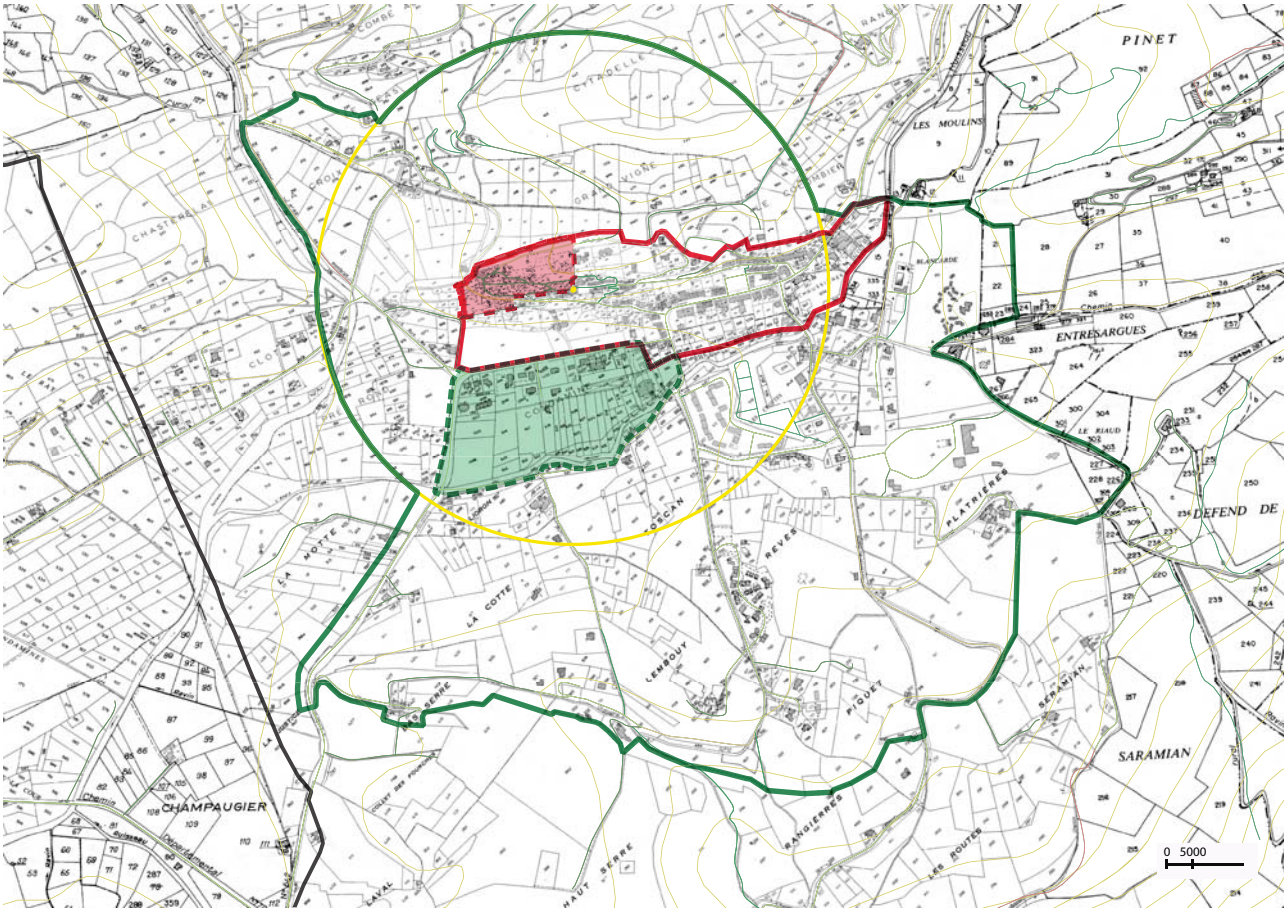

SOUVENT :
PERTES THERMIQUES IMPORTANTES EN HIVER
VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE
LA CHALEUR SOLAIRE EST STOCKÉE DANS LES PAROIS QUI LES RESTITUENT PLUS TARD
PERTE DE CHALEUR PAR LES PONTS THERMIQUES
VENTILATION NATURELLE PAR FUITES D'AIR DANS LES OUVERTURES
EN HIVER : RAYONS DU SOLEIL PEU EXPLOITÉS
EN ÉTÉ : PAROIS APTES À LA CLIMATISATION
LES FENÊTRES LAISSENT PASSER PEU D'AIR
PAROIS «PERSPIRANTES»
INERTIE
PAROIS IMPERMÉABLES À L'EAU
Bâti ancien
Bâti moderne

Source ATHEBA

Comportement thermique du bâti

Le règlement de l'AVAP tient compte de la dimension environnementale et des enjeux en matière de réhabilitation énergétique et d'amélioration du confort du bâti ancien en permettant une évolution et une amélioration des bâtiments et du tissu urbain pour un meilleur confort des habitants.

Le périmètre de l'avap inclut plusieurs secteurs de nature et d'échelle différentes. Sur chacun d'entre eux, les enjeux et les protections sont, par conséquent, de natures diverses.



2 SECTEURS

Secteur Le coeur du village

Concerne le village haut médiéval et les faubourgs XIXème, le pré et les jardins en terrasse situés sous le socle minéral. L'objectif sur ce secteur est d'assurer la mise en valeur, l'évolution du tissu ancien et la protection paysagère de son socle agricole.

Secteur Le site écrin

Correspond au territoire lié à la perception du village dans le paysage.
Sur cette zone, les contraintes ont pour objectif la protection de la silhouette du village et des paysages naturels et agricoles.

2 SECTEURS À PROJET

Ils correspondent à des secteurs présentant des possibilités d'aménagement ou de développement dans le site urbain et le secteur écrin.

1. le coeur médiéval
2. le quartier de la Condamine

Décembre 2014

Skala
Pierron
Paysages

A SAVOIR:

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP tous travaux de construction, de démolition, même partielle, de déboisement, de transformation ou de modification des immeubles bâtis ou d'espaces libres publics ou privés, sont soumis à autorisation.

Cette autorisation est délivrée:
- soit dans le cadre des permis de construire, en cas de construction neuve, changement d'affectation, agrandissement au delà de certains seuils...
- soit dans le cadre des déclarations de travaux, pour toute interventions modifiant l'aspect du bâtiment (toiture, ravalement de façade, mise en place de coffret EDF, installations de climatiseurs, antennes paraboliques ou autre ...)
- soit, pour tous les autres travaux, après demande d'autorisation déposée en mairie.

Elle est accordée par la commune après consultation et avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
Les délais d'instructions sont augmentés d'un mois du fait de cette consultation.

Ce contrôle concerne, outre les bâtiments, tous les espaces privés et publics; en particulier les aménagements d'espaces publics, les clôtures, les plantations, les routes, ouvrages d'art etc...

Dans tous les cas les demandes devront être accompagnées d'un **VOLET PAYSAGER.**
Celui-ci vise à montrer l'impact des travaux envisagés, dans le paysage et dans le village. On utilise pour cela des photos montages, sur le principe **AVANT - APRÈS.**
Certains points de vue ont été identifiés et devront être obligatoirement utilisés.

un exemple de photomontage

A QUI S'ADRESSER ?
En Mairie:
- Pour consulter l'étude d'AVAP, prendre connaissance des périmètres, des prescriptions et recommandations afférentes au lieu, et/ou aux ouvrages concernés par les travaux.
- Pour retirer les imprimés de demande d'autorisation.
- Pour déposer les demandes.

Au CAUE DE LA DRÔME *(Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement à Valence) :*
- Pour un conseil sur l'insertion d'un projet dans le site environnant, qu'il soit urbain ou rural.
- Pour des informations sur les démarches, les possibilités d'actions offertes par les différents services administratifs et les professionnels ainsi que les aides éventuelles.

Au STAP de la Drôme *(Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine à Valence)*
- Pour s'assurer avec l'Architecte des bâtiments de France de la cohérence du projet avec l'esprit et la règle de l'AVAP;

NOTA:
Une fois l'autorisation accordée des **ÉCHANTILLONS DES MATÉRIAUX ET DÉTAILS D'ÉXÉCUTION** seront soumis à l'architecte des bâtiments de France) avant réalisation.

Les principaux éléments du règlement

Le règlement se présente sous la forme d'un ensemble de règles, par secteur, illustré de références ou de principes de mise en oeuvre.
Sa lecture associée à celle des plans d'intérêt architectural et urbain permettra d'identifier les richesses et les problèmes propres au lieu concerné ainsi que les indications sur le type d'intervention à envisager.

SECTEUR COEUR DU VILLAGE

Le lieu du projet :

Vérifier si la parcelle ou le bâtiment concerné fait l'objet d'un repérage patrimonial.
Pour cela consulter les plans d'intérêt architectural et urbain (bâtiments, objets urbains, végétal, composition urbaine, clôtures...).
Tous les éléments et édifices repérés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

L'objet du projet:

Dans tous les cas consulter les articles du règlement concernant les interventions envisagées, dans le cadre du projet .
Le règlement de l'AVAP pour le site coeur de village comporte des prescriptions permettant à la fois de contribuer à la mise en valeur et la protection du patrimoine bâti et urbain de la commune tout en rendant possible l'évolution du tissu pour une meilleure habitabilité des logements.

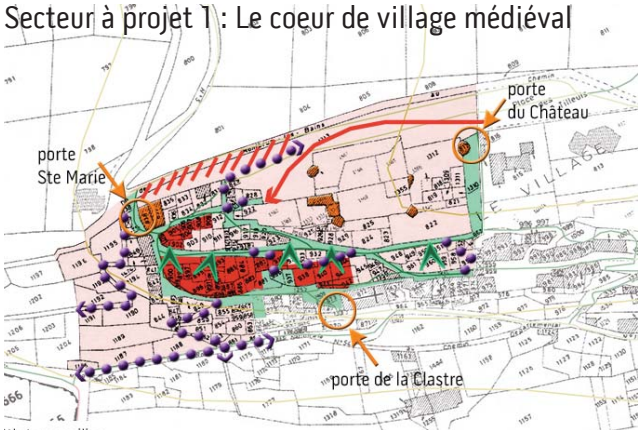
SECTEUR SITE ÉCRIN

Sur ce site un certain nombre de prescriptions générales concernent l'implantation, la volumétrie, la hauteur et l'impact visuel du bâti, ainsi que des ouvrages de son environnement proche (clôtures, soutènements, piscines,...).
Des prescriptions particulières sont affectées à certains sites (abords du village, plaine agricole, versants boisés...) et à certains ouvrages (routes et chemins, plantations, enseignes publicitaires...).
La sensibilité du paysage nécessite de réaliser l'insertion paysagère de chaque projet,depuis des séquences paysagères définis dans l'AVAP.

LES SECTEURS À PROJET

Sur ces secteurs, des orientations d'aménagement sont explicitées pour permettre d'atteindre les objectifs identifiés dans ces secteur à enjeux.

Secteur à projet 1 : Le coeur de village médiéval



Exemple d'insertion paysagère dans le secteur des ruines du village.
Extrait de l'étude de 2012 sur la recomposition du site ruiné.

Secteur à projet 2 : Le quartier de la Condamine